

# Wijkbericht

december 2024

## Start onderzoek naar mogelijkheden gebouw Ravellaan 96 en directe omgeving

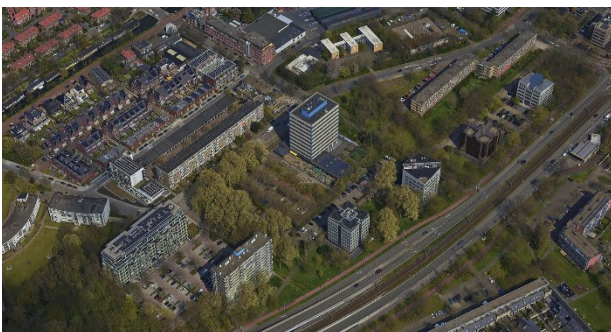
We werken de komende jaren aan de herontwikkeling van Welgelegen en Den Hommel. Er komt meer ruimte voor groen, we maken de wegen veiliger en in de uitwerking visie Welgelegen geven we ruimte voor wonen in het gebied. Onder de visie Welgelegen valt ook het gebouw aan de Ravellaan 96. Hier wonen nu studenten, maar de huidige vergunning 'verhuur onder leegstandswet' loopt in mei 2025 af. Deze vergunning kunnen we niet verlengen. De huurder van het gebouw heeft hierover contact met zijn huidige onderhuurders. We vinden het belangrijk dat het gebouw niet leeg komt te staan. En daarom komen er voor maximaal vijf jaar nieuwe studenten van buiten Utrecht in het gebouw wonen. Ondertussen werken wij samen met de buurt verder aan de definitieve invulling en ontwikkeling van het gebied. Met dit wijkbericht nemen we u graag mee in de plannen die we maken.

### Gebouw aan de Ravellaan 96

Het gebouw aan de Ravellaan 96 was vroeger een kantoorgebouw van de gemeente en kwam in 2015 leeg te staan nadat de afdelingen verhuisden naar het Stads kantoor. Het gebouw was toen al ruim veertig jaar oud. Omdat er plannen waren om het gebied opnieuw te ontwikkelen, is besloten om het gebouw tien jaar te verhuren voor de tijdelijke huisvesting van studenten. In 2015 is het gebouw verbouwd en daarmee geschikt gemaakt om voor korte termijn in te wonen.

### Onderzoeken mogelijkheden gebouw en gebied

Op 14 november 2024 is door de gemeenteraad de uitwerking visie Welgelegen vastgesteld. Deze is tot stand gekomen samen met bewoners, georganiseerd in Bewoners Belangen Welgelegen (BBW). De uitwerking van de visie Welgelegen geeft een beeld van de bebouwingmogelijkheden in het gebied. Met de uitwerking van de visie als kader kunnen we plannen gaan maken voor Ravellaan 96.



Luchtfoto van Welgelegen

### Vergunning voor tijdelijk wonen loopt af

De huidige huurder huurt het gebouw onder de Leegstandswet tijdelijk (voor tien jaar) van de gemeente en verhuurt het onder aan studenten, een horecagebruiker en een aantal andere ondernemers. De Leegstandwetvergunning die voor tien jaar is afgegeven loopt in mei 2025 af en kan niet worden verlengd, omdat dit wettelijk niet kan. De huidige studenten kunnen nog tot mei 2025 in het gebouw wonen. Alle studenten zijn door de verhuurder van deze tijdelijkheid op de hoogte gesteld toen ze de woning huurden. Dat maakt de situatie echter niet minder vervelend. We realiseren ons dat het niet makkelijk voor hen is om een nieuwe kamer te vinden. Helaas zijn er geen alternatieve locaties die we deze studenten kunnen aanbieden. We begrijpen hun zorgen en dat zij vragen hebben. Daarom organiseren wij samen met de huurder een inloopspreekuur, waar de studenten terecht kunnen met vragen.

### Onderzoek mogelijkheden gebouw

Tegelijkertijd met het uitwerken van de visie Welgelegen hebben we ook al onderzoek gedaan naar mogelijkheden voor de herontwikkeling van het gebouw Ravellaan 96. We hebben bijvoorbeeld de staat van het gebouw in beeld gebracht. En mogelijkheden voor een nieuwe bestemming onderzocht. Ook is gekeken hoe het pand dan ingedeeld zou kunnen worden. Deze informatie gebruiken we de komende jaren voor de uitwerking van de plannen.

### Onderzoek mogelijkheden gebied

De volgende stap in de planontwikkeling van Ravellaan 96 is het opstellen van een Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Hiervoor gaan we de mogelijkheden voor een nieuwe invulling van de Ravellaan 96 onderzoeken. Bijvoorbeeld de mogelijkheden voor sociale woningen, maatschappelijke voorzieningen of een andere invulling. De verschillende onderzoeken staan beschreven in het Startdocument Ravellaan 96 dat het college van burgemeester en wethouders heeft vastgesteld. De resultaten van de verschillende onderzoeken nemen we mee in de ontwikkeling van het Stedenbouwkundig Programma van Eisen (SPvE). Kijk voor meer informatie op: [www.utrecht.nl/visiewelgelegen](http://www.utrecht.nl/visiewelgelegen).

### Opnieuw tijdelijk inzetten als studentenwoningen

Terwijl we de plannen voor het gebied en het gebouw de komende tijd verder uitwerken, willen we het gebouw niet leeg laten staan. We zien een mogelijkheid om het gebouw opnieuw tijdelijk te verhuren voor het gebruik als studentenkamers. De studenten die er nu wonen, kunnen er volgens de wet helaas niet langer blijven wonen dan is afgesproken, want dan kunnen zij aanspraak maken op wettelijke huurbescherming. Wanneer bewoners onder huurbescherming vallen en het gebouw niet willen verlaten, kan het gebouw straks geen nieuwe bestemming krijgen.

Vanaf 1 juli 2024 is de nieuwe wet Vaste Huurcontracten van kracht. Tijdelijke huurcontracten kunnen alleen in specifieke situaties nog worden gebruikt. Bijvoorbeeld om studenten van buiten de stad tijdelijk een eerste woonruimte te bieden. We kiezen daarom voor nieuwe tijdelijke huurovereenkomsten met studenten van buiten de stad, terwijl we de plannen voor de herontwikkeling verder uitwerken. We verwachten daar twee tot vijf jaar voor nodig te hebben.

### Informatiebijeenkomst Welgelegen en Den Hommel

In januari 2025 organiseren we een informatiebijeenkomst voor de buurt over alle ontwikkelingen die de komende tijd in Welgelegen en Den Hommel spelen. Hier kunt u ook vragen stellen over de Ravellaan 96 en krijgt u meer informatie over het startdocument en het proces om te komen tot een Stedenbouwkundig Programma van Eisen.

### Meer informatie?

Heeft u nu al vragen over Ravellaan 96? Neem dan contact op met het secretariaat van de Vastgoedorganisatie via [secretariaatvgu@utrecht.nl](mailto:secretariaatvgu@utrecht.nl) of telefoonnummer 14 030.

Heeft u vragen over de visie Welgelegen? Neem dan contact op met gebiedscoördinator Bob van Dijck via [visiewelgelegen@utrecht.nl](mailto:visiewelgelegen@utrecht.nl) of kijk op [www.utrecht.nl/visiewelgelegen](http://www.utrecht.nl/visiewelgelegen).

Heeft u vragen over de herinrichting van Welgelegen en Den Hommel? Neem dan contact op met projectleider Rob Luijsterburg via [welgelegendenhommel@utrecht.nl](mailto:welgelegendenhommel@utrecht.nl) of kijk op [www.utrecht.nl/welgelegendenhommel](http://www.utrecht.nl/welgelegendenhommel).

Voor algemene vragen over uw wijk kunt u rechtstreeks terecht bij: Wijkbureau West, Everard Meijsterlaan 3 via [west@utrecht.nl](mailto:west@utrecht.nl) of telefoonnummer 14 030.

### Blijf op de hoogte van wat er speelt in uw wijk

Wilt u op de hoogte blijven van het nieuws in uw wijk? Schrijf u dan in voor de digitale nieuwsbrief die de gemeente Utrecht één keer in de twee weken verstuurt. Dat kan via [www.utrecht.nl/nieuwsbrief](http://www.utrecht.nl/nieuwsbrief).